

Протокол № 1/2016

**внеочередного общего собрания
собственников
помещений в многоквартирном доме**

Адрес:

188660, Ленинградская область,

Всеволожский район,

пос. Бугры,

Нижняя улица, дом № 7

Протокол № 1/2016
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 188660,
Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя
улица, дом № 7, проведенного в форме очно-заочного голосования

Ленинградская область,
пос. Бугры

«09» декабря 2016 года

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №7 – управляющая организация ООО «БУК» (Общество с ограниченной ответственностью «Бугровская управляющая компания») ОГРН 134703001245, в лице директора Курбатова Валерия Васильевича, действующего на основании Устава.

Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 7 (далее – ОСС, МКД № 7) инициировано управляющей организацией ООО «БУК» в соответствии с ч. 7 статьи 45 Жилищного кодекса РФ.

Вид ОСС: внеочередное общее собрание

Форма проведения ОСС: очно-заочная форма.

Очная форма ОСС проводилась 12 ноября 2016 года с 14.00 час. до 14.30 час. мск.; место проведения: Актовый зал в здании АМУ КДЦ «Бугры» (2-й этаж), по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Шоссейная улица, д. 7а.

Заочная форма ОСС проводилась в период с 14 ноября 2016 года по 30 ноября 2016 года (до 16.00 час. мск.).

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 30 ноября 2016 года (до 16.00 час. мск.).

Дата и место подведения итогов голосования (окончания подсчета голосов): 09 декабря 2016 года, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя улица, дом 9 пом. 10-Н, помещение аварийно-диспетчерской службы ООО «БУК».

Датой протокола ОСС является дата составления протокола, которая соответствует дате подведения итогов (окончания подсчета голосов) ОСС: 09 декабря 2016 года.

На дату проведения ОСС установлено, что в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя улица, дом № 7, собственники владеют, согласно технического паспорта – 10148,1 квадратных метров (далее – кв.м.), что составляет 100% голосов.

ПОДГОТОВИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:

1. Оповещение собственников (размещение/опубликование уведомлений) о проведении ОСС в форме очно-заочного голосования от 01 ноября 2016 года, в срок, установленный ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, на информационных стендах в каждом подъезде МКД № 7, на интернет-сайте «ообук.рф» и посредством квартирных почтовых ящиков, в соответствии с пунктом № 13 повестки ОСС, проведенного в 2015 году (протокол № 1 оформления итогов заочного голосования от 19.10.2016г.).

2. После оповещения собственников (размещения/опубликования уведомлений) о проведении ОСС в форме очно-заочного голосования, до начала ОСС в очной форме, от трёх собственников помещений в МКД № 7 на имя инициатора проведения ОСС поступили заявления о включении дополнительного пункта в повестку дня собрания с формулировкой: «Утвердить тарифы на содержание домофонов (30 рублей с квартиры) и на техническое обслуживание газовой котельной (2,43 руб. с 1 кв.м.) с 20.02.2014 года по 31 января 2017 года».

Поскольку данный вопрос предполагает голосование и волеизъявление собственников помещений дома, и относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, данный пункт включен в повестку общего собрания.

3. Решения собственников помещений, имеющих помещения в многоквартирном доме № 7 по улице Нижняя в пос. Бугры Всеволожского района Ленинградской области, по вопросам, поставленным на голосования (включенным в повестку ОСС МКД № 7), переданы/вручены собственникам помещений в МКД № 7, в том числе зарегистрированным и принявшим участие в очной форме ОСС, а также собственникам помещений, участвовавшим в заочной форме голосования.

4. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме № 7 по вышеуказанному адресу, которым принадлежит 394,6 кв.м. = 394,6 голосов, отказались лично получать Решения по вопросам, внесенным для голосования в повестку ОСС МКД № 7.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ:

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Выборы председателя ОСС, секретаря ОСС; счетной комиссии.
2. Выбор способа управления: управление управляющей организацией ООО «БУК».
3. Утверждение договора управления многоквартирным домом
4. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта – специальный счет, открытый ООО «БУК» по поручению собрания собственников (ст. 170, ст. 173, пп.3 п. 2, п.4 ст. 175 ЖК РФ).
5. Утверждение тарифов на содержание домофонов (30 рублей с квартиры) и на техническое обслуживание газовой котельной (2,43 руб. с 1 кв.м.) с 20 февраля 2014 года по 31 января 2017 года.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания (ч. 2 ст. 46 ЖК РФ).

ОЧНАЯ ФОРМА

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, согласно технического паспорта дома – 10148,1 кв.м.

В многоквартирном доме находится 170 жилых помещений. Общее количество голосов от собственников жилых помещений дома составляет 10148,1 кв.м. = 10148,1 голосов, т.е. 100%.

Один голос равняется одному квадратному метру площади жилого помещения.

Дата и время проведения очной формы собрания: 14.00 – 14.30 час. 12 ноября 2016 года.

Место проведения очной формы ОСС: Актный зал в здании АМУ КДЦ «Бугры» (2-й этаж), по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Шоссейная улица, д. 7а.

Для участия в ОСС в очной форме зарегистрировались и присутствовали собственники, в собственности которых находится 472,2 кв.м., составляющих 472,2 голосов, т.е. 4,65 % от общего количества голосов в доме.

Кворум отсутствует.

Голоса зарегистрировавшихся и присутствовавших собственников учитываются при общем подсчете голосов после подведения итогов голосования по повестке ОСС в заочной форме.

ЗАОЧНАЯ ФОРМА

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, согласно технического паспорта дома – 10148,1 кв.м.

В многоквартирном доме находится 170 жилых помещений. Общее количество голосов от собственников жилых помещений дома составляет 10148,1 кв.м. = 10148,1 голосов, т.е. 100%.

Один голос равняется одному квадратному метру площади жилого помещения.

Дата начала заочной формы голосования (передачи в письменной форме решений) – 14 ноября 2016 года.

Планируемая дата окончания голосования: 30 ноября 2016 года (до 16.00 час. мск.).

Дата фактического окончания приема решений собственников помещений: 30 ноября 2016 года (до 16.00 час. мск.).

Место (адрес) передачи в письменной форме решений собственников: по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя улица, дом 9 пом. 10-Н, помещение аварийно-диспетчерской службы ООО «БУК» либо по месту нахождения ящиков для приема показаний индивидуальных приборов учета, установленных в каждом подъезде дома (ч. 3 ст. 47 ЖК РФ).

В заочной форме приняли участие собственники, в собственности которых находится 6533,9 кв.м. = 6533,9 голосов, т.е. 64,39% от общего количества голосов МКД №7.

Дата и место составления протокола, окончания подсчета голосов: 09 декабря 2016 года, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, Нижняя улица, дом 9 пом. 10-Н, помещение аварийно-диспетчерской службы ООО «БУК».

ИТОГО: общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в очной форме ОСС 12 ноября 2016 года и в заочном голосовании в период с 14 ноября 2016 года по 30 ноября 2016 года, составило 7006,1 кв.м. = 7006,1 голосов, т.е. 69,04% от общего количества голосов в доме.

Кворум имеется.

Общее собрание правомочно принимать решения по вопросам, поставленным на голосование (включенным в повестку ОСС).

В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственники помещений в МКД № 7, которым на праве собственности принадлежат 3142,0 кв.м. = 3142,0 голосов, т.е. 30,96% от общего количества голосов в МКД № 7 – не участвовали в ОСС и не передали решения в письменной форме по вопросам повестки ОСС в порядке и в сроки, указанные в Уведомлениях о проведении общих собраний собственников помещений от 01.11.2016 года.

Признаны недействительными/испорченными решения собственников помещений МКД № 7 по вопросам повестки ОСС:

Общая площадь помещений собственников, решения которых признаны недействительными/испорченными: 144,6 кв.м.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными/испорченными: 144,6 голосов. = 2,06 % от общего количества голосов, принявших участие в голосовании ОСС.

Получили под роспись решения в письменной форме по вопросам повестки ОСС, но не сдали до даты окончания подсчета голосов: 1459,1 кв.м. = 1459,1 голосов, т.е. 20,83% от общего количества голосов, принявших участие в голосовании ОСС.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

Общее количество голосов, участвовавших в ОСС: 7006,01 голосов = 69,04 % от общего количества голосов в доме (100% голосов ОСС)

1.Выборы председателя ОСС

СЛУШАЛИ:

директора ООО «БУК» Курбатова В.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

избрать председателем ОСС Ципилева Владимира Александровича.

Ф.И.О. кандидата	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
Ципилев Владимир Александрович	3919,1 (70,65%)	674,5 (12,16%)	808,8 (14,58%)

Испорчено - 144,6 (2,61%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Большинством голосов (более 50%) принято решение: председателем общего собрания собственников помещений избрать Ципилева Владимира Александровича.

1.Выборы секретаря ОСС

СЛУШАЛИ:

директора ООО «БУК» Курбатова В.В..

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать секретарем ОСС Зубареву Ольгу Анатольевну

Ф.И.О. кандидата	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
Зубарева Ольга Анатольевна	4016,0 (72,4%)	520,0 (9,37%)	866,4 (15,62%)

Испорчено - 144,6 (2,61%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Большинством голосов (более 50%) принято решение: секретарем общего собрания собственников помещений избрать Зубареву Ольгу Анатольевну.

1. Избрание счетной комиссии

СЛУШАЛИ:

Директора ООО «БУК» Курбатова В.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Не избирать счетную комиссию, а предоставить полномочия счетной комиссии председателю и секретарю собрания, по вопросам повестки собрания

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
3996,7 (72,05%)	849,1 (15,31%)	556,6 (10,03%)

Испорчено - 144,6 (2,61%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Большинством голосов (более 50%) принято решение предоставить полномочия счетной комиссии председателю и секретарю собрания, по вопросам повестки дня.

2. Выбор способа управления:

управление управляющей организацией ООО «БУК»

СЛУШАЛИ:

Председателя ОСС Ципилева Владимира Александровича.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления: управление управляющей организацией ООО «БУК».

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
4162,1 (75,03%)	865,9 (15,61%)	374,4 (6,75%)

Испорчено - 144,6 (2,61%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Большинством голосов (более 50%) принято решение: выбрать способ управления: управление управляющей организации ООО «БУК».

3. Утверждение договора управления многоквартирным домом

СЛУШАЛИ:

Председателя ОСС Ципилева Владимира Александровича.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить договор управления многоквартирным домом № 1 от 01.02.2017 года.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
3636,1 (65,55%)	1178,2 (21,20%)	588,1 (10,60%)

Испорчено - 144,6 (2,61%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Большинством голосов (более 50%) принято решение: утвердить договор управления многоквартирным домом № 7 (№ 1 от 01.02.2017 года).

4. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта – специальный счет, открытый ООО «БУК» по поручению собрания собственников (ст. 170, ст. 173, пп.3 п. 2, п.4 ст. 175 ЖК РФ).

СЛУШАЛИ:

Председателя ОСС Ципилева Владимира Александровича.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счет, открытый ООО «БУК» по поручению собрания собственников (ст. 170, ст. 173, пп.3 п. 2, п.4 ст. 175 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников по данному пункту принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
4370,35 (43,07%)	471,0 (4,66%)	561,05 (5,53%)

Испорчено - 144,6 (2,61%)

Решение не принято.

5. Утверждение тарифов на содержание домофонов (30 руб. с квартиры) и на техническое обслуживание газовой котельной (2,43 руб. с 1 кв.м.) с 20 февраля 2014 года по 31 января 2017 года

СЛУШАЛИ:

Председателя ОСС Ципилева Владимира Александровича.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить тарифы на содержание домофонов (30 руб. с квартиры) и на техническое обслуживание газовой котельной (2,43 руб. с 1 кв.м.) с 20 февраля 2014 года по 31 января 2017 года

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
3978,6 (71,73%)	1296,5 (23,37%)	127,3 (2,29%)

Испорчено - 144,6 (2,61%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Большинством голосов (более 50%) принято решение: утвердить тарифы на содержание домофонов (30 руб. с квартиры) и на техническое обслуживание газовой котельной (2,43 руб. с 1 кв.м.) с 20 февраля 2014 года по 31 января 2017 года.

Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки ОСС:

в соответствии с пунктом 10 повестки общего собрания, проведенного в 2015 году (протокол № 1 оформления итогов заочного голосования от 19.10.2015 г.) определено место хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам повестки общего собрания: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры Нижняя ул., д. 9, пом. 10-Н, помещение аварийно-диспетчерской службы ООО «БУК».

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме № 7 (с приложениями) – на 89 листах,
2. Уведомление о проведении общих собраний собственников жилых и нежилых помещений – на 1 листе,
3. Фотографии, подтверждающие оповещение собственников (размещение/опубликование уведомления) о проведении ОСС после того, как объявления (уведомления) срывались с информационных стендов неустановленными лицами – на 2 листах,
4. Заявления собственников помещений МКД № 7 – на 3 листах,
5. Регистрационный лист собственников, присутствовавших на ОСС в очной форме – на 6 листах,
6. Регистрационный лист собственников, участвовавших в ОСС при заочной форме голосования – на 10 листах,
7. Договор управления многоквартирным домом № 1 от 01.02.2017 г., с приложениями – на 19 листах,
8. Решения собственников помещений в МКД № 7, участвовавших в ОСС в очно-заочной форме – на 100 листах.

Решения, принятые общим собранием собственников, а также результаты голосования (итоги подсчета голосов) доведены до сведения собственников МКД № 7 инициатором собрания в срок, установленный ч. 3 ст. 46 ЖК РФ.

Председатель собрания:



Ципилев Владимир Александрович

Секретарь собрания:



Зубарева Ольга Анатольевна

Инициатор собрания – управляющая организация ООО «БУК» в лице директора Курбатова Валерия Васильевича, действующего на основании Устава, (адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры Нижняя ул., д. 9 пом. 10-Н, тел. (812) 493-76-99)


«09» декабря 2016 года



В.В. Курбатов



В настоящем протоколе прошито, пронумеровано, и скреплено круглой печатью
инициатора собрания – ООО «БУК», 9 (девять) листов

Председатель собрания:  Ципилов В.А.

Секретарь собрания:  Зубарева О.А.

Инициатор собрания – ООО «БУК» в лице директора Курбатова В.В.

